

Un felice esempio di recupero di edifici rurali

Tra passato e presente un matrimonio possibile: le cascine di Coccaglio

di Giacomo Polin

Coccaglio sorge lungo la strada statale che da Milano porta a Brescia. È un paese nato come borgo agricolo che si è sviluppato attraverso la coltivazione del baco da seta e poi la manifattura e infine l'industria del dopo guerra; conserva parti di edilizia rurale insieme all'espansione mediocre delle villette e delle fabbrichette degli anni Cinquanta Sessanta e Settanta.

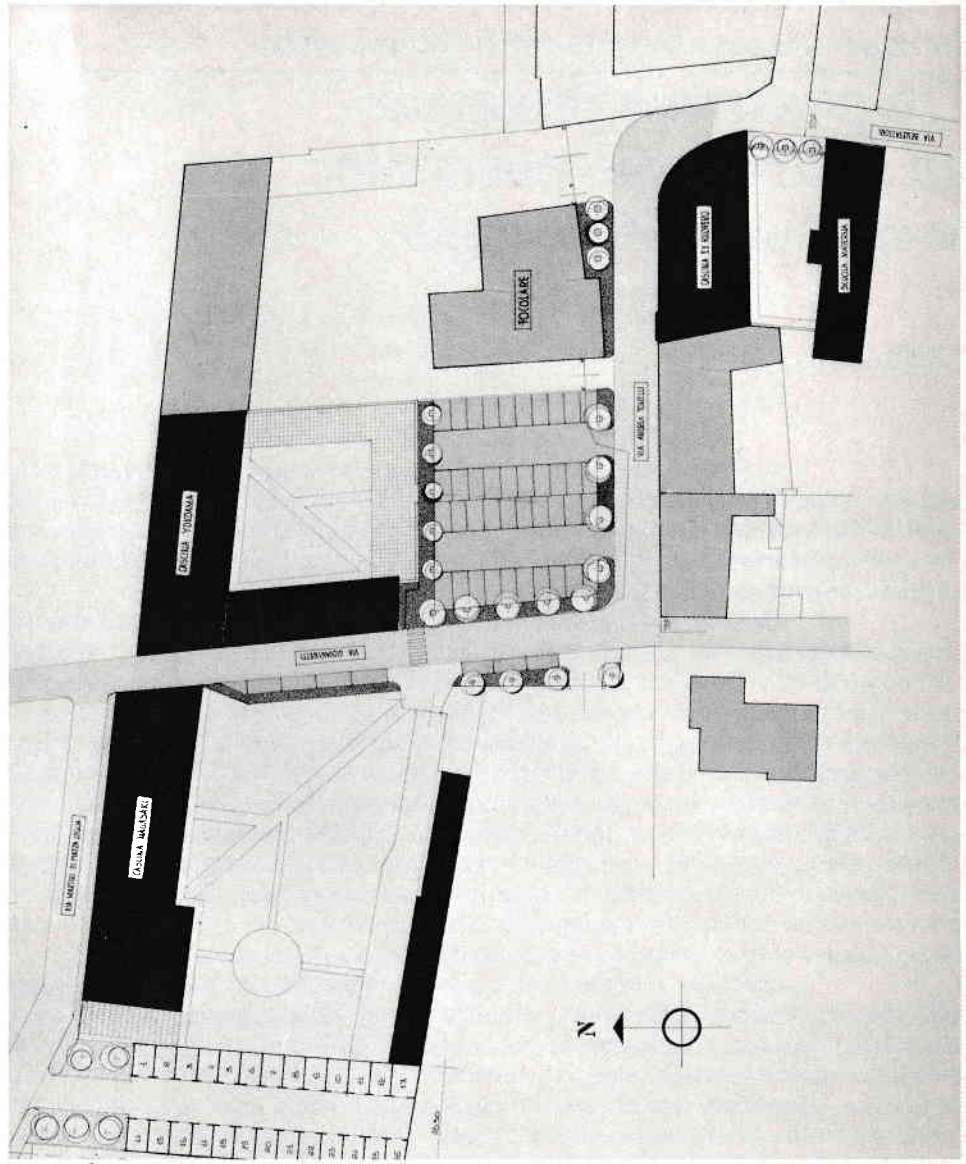
Osservando dall'alto del Mont'Orfano si scorge una topografia dell'insediamento agricolo non del tutto cancellato dall'edilizia moderna. I filari dei gelsi sono stati sostituiti da strade e muri di confine, ma le corti delle cascine col fienile al primo piano e gli spessi muri in pietra lungo le strade strette restano a testimoniare la paziente opera di integrazione della campagna nel costruito. Niente di monumentale o di sovradimensionato, ogni parte è legata al tutto da un semplice rapporto di necessità tra luogo dell'abitare e luogo del produrre, dove la cascina come tipologia riunisce entrambe le necessità. L'unica emergenza di tipo monumentale, che i secoli hanno arricchito di un valore simbolico ma gli ultimi decenni depauperato nella sua qualità di cuore urbano e comunitario, è la chiesa di San Giovanni con la antica torre campanaria, per la salvaguardia delle quali nel contesto del tessuto storico andrebbe speso qualche sforzo progettuale.

Dall'alto, l'impianto del paese è chiaramente leggibile: adagiato nella pianura, tagliato dalla statale e limitato a sud dalla ferrovia, da cui si stacca l'asse della stazione, l'agglomerato è costituito da isolati più antichi e da altri più recenti nel suo tessuto più denso, e da una galassia di lottizzazioni a villette che gli sta attorno, giardinetti ognuno con al centro una piccola casa uni o bifamiliare. Fuori, separata ormai fisicamente dal paese, la campagna. È questa la parte costruita dopo la guerra per la residenza, assecondando il desiderio individualistico della casetta in proprietà, e davvero possiamo renderci conto come questo modello insediativo, che ormai punteggia ovunque la cerchia attorno ai nostri paesi, rompa la continuità compatta dello sviluppo urbano, esprimendo decòro e laboriosità ma anche una grande modestia, un'attitudine poco comunitaria. Ognuno ha il suo vialetto d'ingresso, spesso il proprio orto; ma quanto più solidi e necessari sono gli orti chiusi da secolari muri in pietra, in continuità con l'abitato!

La tipologia insediativa dello sviluppo, alle pendici del Monte, diversamente dalle propaggini del paese lungo la strada dove troviamo i capannoni e le concessionarie di automobili, è fatta di punti edilizi che si ritraggono dalla strada e, insomma, si rendono più privati, col cane e con la siepe.

Questo modello di sviluppo è stato interrotto, qui a Coccaglio, verso

Comune di Coccaglio. Pianimetria generale della sistemazione delle casine in località Bussaghe. Progettista: Roberto Taglietti, architetto. Nelle pagine seguenti due vedute del complesso sistemato.



la metà degli anni Settanta, quando la politica urbanistica del Comune si è rivolta al recupero dell'esistente, attraverso interventi per punti (o forse meglio sarebbe dire per occasioni) capaci di riportare i vecchi insediamenti agricoli all'uso contemporaneo mediante interventi diretti o convenzioni.

Giustamente l'Amministrazione ha puntato da un lato alla salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, o almeno della sua parte più "autentica", e dall'altro, alla costruzione di nuovi P.E.E.P. ad alta densità, per rompere la spirale della frammentazione e dello sviluppo a macchia d'olio.

Rivolto prioritariamente ad alcune categorie sociali, come anziani e giovani, e grazie all'introduzione di canoni agevolati, l'intervento pubblico di recupero ha riguardato immobili di varia natura, ma è nella ristrutturazione di alcune cascine che si è particolarmente distinto per qualità e, soprattutto, per trasmissibilità dell'esperienza, divenendo limitato ma prezioso punto di riferimento per quanto riguarda il metodo con cui affrontare la rivitalizzazione di edifici rurali in disuso.

Va detto, senza nulla togliere a chi ha condotto questi interventi e in primo luogo all'architetto Roberto Taglietti che con cura li ha progettati e condotti a termine, che è la grande forza della tipologia della cascina a balzare in primo piano, con la sua invarianza sedimentata nel corso dei secoli ma anche con la sua disponibilità ad accogliere senza stravolgimenti la nuova funzione residenziale.

Mentre gli interventi sugli edifici "urbani" di un passato più recente come l'ex Municipio o la casa in piazza Garibaldi non offrono spunti importanti né metodologicamente né formalmente, al di là del loro civile contributo a risolvere "la questione dell'abitazione", gli interventi di riuso delle ex cascine sono senz'altro esemplari di un approccio all'esistente che coniuga la salvaguardia di un bene con la realizzazione di nuovi alloggi, grazie alla permanenza di una tipologia che arricchisce le nuove funzioni.

Da questo punto di vista le cascine Nagasaki (del 1976, trasformate in 8 mini-alloggi e 12 normali) e Yokohama (del 1980, 9 mini-alloggi, 10 normali e spazio ricreativo) forniscono un esempio di qualità sia nella morfologia urbana che nella tipologia edilizia: la prima garantita dalla presenza delle aie divenute grandi corti comuni, la seconda dalla disposizione degli alloggi lungo i portici al piano terra e delle terrazze-ballatoio ai piani superiori; entrambi spazi ricchi di relazioni, sia verso il contesto urbano sia al proprio interno.

La qualità risiede dunque, ancor prima che nel linguaggio applicato dal progettista, nella correttezza dell'assunto di partenza: conservare trasformando, o se si vuole trasformare conservando, facendo leva sulla doppia natura di questi fabbricati, il cui impianto rigido e sempre riconoscibile consente modificazioni distributive ed un alto grado di elasticità funzionale. Poi, certamente, l'attenzione e la cura nell'uso dei materiali e nella soluzione dei dettagli consente di apprezzare il ruolo del progettista, che si direbbe abbia cercato di assecondare la natura di questi edifici seguendone le indicazioni materiali con semplicità e sicurezza.

A Coccaglio dunque, nel corso di circa dieci anni, ad una scelta di fondo lungimirante sono seguite realizzazioni che hanno il merito, oltre che di aver arrestato il depauperamento dell'ambiente urbano e di aver arricchito la qualità dell'abitare in alcuni episodi importanti, di porsi come esempio di una corretta politica di gestione del patrimonio edilizio che altri abitati di simili caratteristiche dovrebbero studiare e ripetere conformandola alla propria specialità.

Rimane aperta la questione della qualità degli interventi di nuova

costruzione, dove più evidenti sono di solito i limiti della progettazione e della esecuzione, per non commettere l'errore di concentrarsi solo nel recupero perdendo di vista la nuova architettura, accorgendosi poi solo a cose fatte della sua brutale indifferenza insediativa e della sua trasandatezza esecutiva.